別紙一覧

別紙 1　日程表
別紙 2　本土地の表示
別紙 3　設計図書
別紙 4　竣工図書
別紙 5　乙が付保すべき保険
別紙 6　証明書の様式
別紙 7　保証書の様式
別紙 8　サービス購入料の支払手続
別紙 9　サービス購入料の減額措置
別紙 10 法令変更による追加費用分担規定
別紙 11 不可抗力による追加費用分担規定
別紙 12 通知先

別紙 1：　日程表

（第 3 条及び第 11 条関係）

設計業務の開始：	平成[　]年[　]月[　]日から
建設着工の予定日：	平成[　]年[　]月[　]日
竣工の予定日：	平成[　]年[　]月[　]日
引渡予定日：	平成 18 年 3 月 31 日
運営開始予定日	平成 18 年 4 月 1 日
運営･維持管理業務期間の終了日	平成 33 年 3 月 31 日

別紙 2　本土地の表示

（第 3 条関係）

※　別紙 2 については、要求水準書の参考資料－２に同じ。

別紙 3　設計図書

（第 11 条関係）

第１　基本設計図書

（１）建築（総合）･基本設計　（各２部）

ア　仕様概要表
イ　仕上げ表
ウ　面積表及び求積図
エ　敷地案内図
オ　配置図
カ　平面図（各階）
キ　断面図
ク　立面図（各面）
ケ　矩計図（主要部詳細図）
コ　計画説明書
サ　工事費概算書

（２）建築（構造）･基本設計　（各２部）

ア　基本構造計画案
イ　構造計画概要書
ウ　仕様概要書
エ　工事費概算書

（３）電気設備･基本設計　（各２部）

ア　電気設備計画概要書
イ　仕様概要書
ウ　工事費概算書
エ　各種技術資料

（４）給排水衛生設備･基本設計　（各２部）

ア　給排水衛生設備計画概要書
イ　仕様概要書
ウ　工事費概算書
エ　各種技術資料

（５）空気調和換気設備･基本設計　（各２部）

ア　空気調和換気設備計画概要書
イ　仕様概要書
ウ　工事費概算書
エ　各種技術資料

（６）上記（１）～（５）のデジタルデータ

第２　実施設計図書

①設計書類	
1	構造計算書
2	設備設計計算書
3	工事内訳書
4	官公庁打合せ記録
5	その他説明資料等

②図面（建築）		③図面（電気設備）		④図面（給排水･衛生設備）	
1	図面リスト	1	特記仕様書	1	特記仕様書
2	特記仕様書	2	配置図	2	機器表
3	案内図	3	受変電設備単線結線図	3	器具表
4	敷地図 （現況図･測量図）	4	受変電設備姿図	4	桝リスト
5	概要書	5	幹線設備系統図	5	系統図
6	外部仕上表	6	動力制御盤リスト	6	配置図
7	内部仕上表	7	電灯分電盤リスト	7	各階平面図
8	面積表	8	幹線･動力設備平面図	8	詳細図
9	配置図	9	照明器具姿図	9	その他必要図面
10	各階平面図	10	電灯･ｺﾝｾﾝﾄ設備平面図		
11	立面図	11	弱電設備系統図	⑤図面（空気調和換気設備）	
12	断面図	12	弱電設備姿図	1	特記仕様書
13	矩計図	13	弱電設備平面図	2	機器表
14	平面詳細図	14	自動火災報知設備系統図	3	系統図
15	展開図	15	自動火災報知設備平面図	4	各階平面図
16	天井伏図	16	その他必要図面	5	詳細図
17	床伏図			6	その他必要図面
18	建具表				
19	外構図			⑥上記①～⑤のﾃﾞｼﾞﾀﾙﾃﾞｰﾀ	
20	各部詳細図				
21	日影図				
22	ＥＶ図				
23	構造図				
24	その他必要図面				

※部数は全て２部

別紙 4　竣工図書

（第 26 条関係）

提出書類	必要部数
工事完了届	１部
工事記録写真	１部
竣工図（建築）	一式2部（製本図･A3観音･原図１部及びCD-ROM）
竣工図（電気設備）	一式2部（製本図･A3観音･原図１部及びCD-ROM）
竣工図（給排水衛生設備）	一式2部（製本図･A3観音･原図１部及びCD-ROM）
竣工図（空気調和換気設備）	一式2部（製本図･A3観音･原図１部及びCD-ROM）
竣工図（什器備品配置表）	一式2部（製本図･A3観音･原図１部及びCD-ROM）
竣工図（上記各工事合冊）	一式2部（製本図･A3観音１部）
什器備品リスト	２部
設備･什器備品等取扱説明書	２部
什器備品カタログ	２部
竣工写真	１部（外観5カット･内観30カット以上）
その他必要書類	必要部数

別紙 5　乙が付保すべき保険

（第 30 条、第 41 条及び第 66 条関係）

第１　建設業務等期間

乙は、建設業務等期間中、次の保険に加入することとする。

(1)　建設工事保険

工事中の本施設に事故が生じた場合、事故直前の状況に復旧する費用を補償。

･対象　：本施設に係る工事に関するすべての建設資産

･補償額：本施設の再調達金額

･その他：被保険者を乙、下請業者及び発注者とする。

(2)　第三者賠償責任保険

工事中の第三者の身体･財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償。

･対象　：　本施設内における建設期間中の法律上の賠償責任

･補償額：　対人：1 名当たり 1 億円、1 事故当たり 10 億円
　対物：1 事故当たり 1 億円

･その他：　被保険者を乙、下請業者及び発注者とし、交差責任担保特約を付する。

(3)　その他の保険

乙は、その他必要と考えられる保険を付することができる。

第２　運営･維持管理業務期間

乙は、運営･維持管理業務期間中、以下の保険に加入することとする。なお、運営･維持管理業務期間中の本施設に係る普通火災保険については、甲が加入する。

(1)　施設賠償責任保険

･補償額：　対人：1 名当たり 1 億円、1 事故当たり 10 億円
　対物：1 事故当たり 1 億円

･保険料算出の基礎数値（施設面積、施設利用者数等）を明記すること。

(2)　生産物賠償責任保険

乙は、物販･飲食コーナー等でのサービス内容を勘案し、必要に応じて以下の保険に加入すること。

･補償額：　対人：1 名当たり 1 億円、1 事故当たり 10 億円
　対物：1 事故当たり 1 億円

･甲を追加被保険者とする保険契約とすること。

・保険料算出にあたって想定した売上高を明記すること。

(3) **その他の保険**

乙は、その他必要と考えられる保険を付することができる。

別紙 6　証明書の様式

（第 30 条及び第 82 条関係）

平成[　]年[　]月[　]日

長野市長 殿

[乙]
[代表者]

証　明　書

[乙名]（以下「当社」といいます。）の代表者である私、[代表者名]は、当社を代表して、以下のとおり証明いたします。なお、本証明書における用語は、別途明示に定められるものを除き、当社と長野市の間の平成 17 年[　]月[　]日付長野市温湯地区温泉利用施設整備・運営ＰＦＩ事業 特定事業契約書（以下「本契約」といいます。）に定められる意味を有します。

(1)　当社は、日本国の法令に従い有効に設立され適法に存続する株式会社であり、日本国の法令に従い、本契約を締結し、これを履行する法律上の完全な権利能力及び行為能力を有しています。
(2)　本契約の締結及びその履行は、当社の必要な内部手続を経て適法に承認され、授権されたものであり、当社のためにこれを代表又は代理して本契約に調印を行った個人は、当社のためかかる調印を行うべく適法に授権されています。
(3)　本契約は、各当事者により締結されることにより、日本国の法令に基づき、適法、有効かつ拘束力を有し、その条件に従い執行可能な、当社の債務を構成します。
(4)　当社が本契約を締結し、本契約に基づく義務を履行することは、当社において、定款その他の内部規則、当社又はその財産を拘束し、若しくはこれらに影響を与える命令、判決、決定、契約その他の合意に反するものではなく、当社の財産又は事業の上に担保権その他の法的負担を成立させ、若しくはそのような負担の設定を必要ならしめるものではありません。
(5)　当社は、本基本協定第 3 条 2 項に規定される条件を全て満たしています。
(6)　本設計会社は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に規定される一級建築士事務所の登録を行っており、市の測量･建設コンサルタント等業務関する工事に係る測量等競争入札参加資格者名簿に登録され、その希望する業種が建築一般であります。
(7)　本建設会社は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条に規定される建築工事業に係る特定建設業の許可を受けており、市の建設工事競争入札参加資格者名簿に登録され、その工種が建築一式工事であります。
(8)　本施設は、有効な建築確認が得られ、その建築確認通知書に従った建築が行われて

いることを証する検査済証が得られ、その他建築基準法、消防法その他適用法令に違反した状態は存在しません。

(9) 当社は、本施設全部の適法かつ唯一の所有者であり、本施設につき完全な処分権限を有しています。

(10) 本施設は、本契約、入札説明書等及び入札参加者提案等並びに適用法令に基づき適法かつ適切に建築されており、構造上の問題がなく、本施設の利用者による使用に支障を来たすような瑕疵が存在しません。

別紙 7　保証書の様式

（第 37 条関係）

平成[　]年[　]月[　]日

長野市長 殿

本建設会社：
[住所]
[会社名]
[代表者名]

保　証　書

当社は、長野市温湯地区温泉利用施設整備･運営ＰＦＩ事業（以下「本事業」といいます。）に関連して、[事業者名]（以下「本事業者」といいます。）が長野市（以下「市」といいます。）との間で締結した平成 17 年[　]月[　]日付長野市温湯地区温泉利用施設整備･運営ＰＦＩ事業 事業契約書（以下「本契約」といいます。）に基づき行われる建設業務につき、本契約第 37 条 3 項に基づき以下のとおり保証し、本書（以下「本保証書」といいます。）を差し入れます。なお、本保証書における用語は、別途明示に定義されるものを除き、本契約における用語と同一の意味を有するものとします。

第 1 条（表明と保証）

当社は、本施設につき、民法その他の法令上定められる瑕疵担保責任に加え、引渡予定日において以下の各事項が真実かつ正確であることを表明し、保証いたします。

(1) 本施設は、有効な建築確認が得られ、その建築確認通知書に従った建築が行われていることを証する検査済証が得られ、その他建築基準法、消防法その他適用法令に違反した状態は存在しないこと。
(2) 本事業者は、本施設全部の適法かつ唯一の所有者であり、本施設につき完全な処分権限を有すること。
(3) 本施設は、本契約、入札説明書等及び入札参加者提案等並びに適用法令に基づき適法かつ適切に建築されており、構造上の問題がなく、本施設の利用者による使用に支障を来たすような瑕疵が存在しないこと。

第 2 条（瑕疵担保責任の保証）

当社に、市に対し、本事業者が本契約第 37 条に従った瑕疵の修補及び損害等の補償を行うことにつき、ここに連帯して保証いたします。

第 3 条（求償権の行使の制限）

当社は、本契約に基づく本事業者の債務の全ての履行が完了するまでの間、当社が本保証書に基づく保証債務を履行したことにより取得した権利を行使いたしません。

第 4 条（管轄裁判所）

当社は、本保証書に関し生じた紛争につき、長野地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とすることを承諾いたします。

第 5 条（準拠法）

本保証書は、日本国の法令に準拠し、同法に従って解釈されるものとします。

別紙 8　サービス購入料等の支払手続

（第 68 条から第 72 条、第 78 条及び第 79 条関連）

甲は、下表に示すとおり、乙が実施する本施設の設計･建設業務等及び運営･維持管理業務に係る費用をサービス購入料としてあらかじめ定め、下表「①本施設の設計･建設業務に係るサービス購入料」及び「②本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料」については、事業期間にわたって平準化して支払い、「③計画的修繕業務に係るサービス購入料」については、提案時に乙が計画する長期修繕計画に基づき、乙に各年度の必要費用の提案を求め、これに従って各年度の支払を行う。

また、本事業においては、年間の有料施設利用者数（有料入場者数）実績に基づき、乙に対して「④有料施設利用者数の増加分の対価」を支払うこととする。

なお、当該サービス購入料には、各支払額に１００分の５を乗じた額（消費税及び地方消費税相当額）を含むものとする。

項　　目		備考
サービス購入料	①本施設の設計･建設業務に係るｻｰﾋﾞｽ購入料	平準化
	②本施設の運営･維持管理業務に係るｻｰﾋﾞｽ購入料（計画的修繕業務を除く）	平準化
	③計画的修繕業務に係るｻｰﾋﾞｽ購入料	乙の各年度提案額
④有料施設利用者数の増加分の対価		有料施設利用者数の実績に基づき支払い

１　サービス購入料の構成

甲は乙に対して、次の 3 種のサービス購入料を支払うものとする。

(1)　**本施設の設計･建設業務に係るサービス購入料**

本施設に係る設計業務及び建設業務等に対する支払額

(2)　**本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料**

本施設に係る運営･維持管理業務に対する支払額（下記(3)計画的修繕業務の費用を除く。）

(3)　**計画的修繕業務に係るサービス購入料**

本施設に係る計画的修繕業務に対する支払額

２　本施設の設計･建設業務に係るサービス購入料

(1)　本施設の設計･建設業務に係るサービス購入料の額及び支払方法

甲が運営･維持管理業務期間中に支払う「本施設の設計･建設業務に係るサービス

購入料」は、乙が入札参加者提案において提案する本施設の設計･建設費を元本とし、乙が入札参加者提案において提案する割賦金利（以下「割賦金利」という。）を用いた期間 15 年間の元利均等返済方式によって算出される各年度毎の元金償還額及び割賦金利とする。甲は、各年度の本施設の設計･建設業務に係るサービス購入料を 15 年間に亘り、各年度 4 回の計 60 回に分けて乙に支払う。

(2) 割賦金利の利率

割賦金利の利率については、金利決定基準日の基準金利（TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6 ヶ月 LIBOR ベース 15 年物（円－円）金利スワップレート仲値（基準日午前 10 時現在のもの））及び乙により入札参加者提案において提案されたスプレッドの合計とする。なお、金利決定基準日は、運営開始予定日の 2 営業日前とし、当該日が銀行営業日でない場合は、その前の銀行営業日とする。なお、その後、運営･維持管理業務期間中の金利の改定は行わないものとする。

3 本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料

(1) 本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料の額

甲は、本施設の運営･維持管理業務の対価として、運営･維持管理業務期間中の本施設の運営･維持管理に係る費用の総額（計画的修繕業務の費用を除く。）として乙が入札参加者提案において提案した運営･維持管理業務に係るサービス購入料の額を本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料として乙に支払う。

(2) 本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料の支払方法

本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料は、運営･維持管理業務期間の 15 年間に亘り、各年 4 回の計 60 回に分けて乙に支払う。

(3) 各回の支払額

本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料の各回の支払額は、「6 サービス購入料の改定」による物価変動を勘案した改定を行う前の段階で、運営･維持管理業務期間中の運営･維持管理業務に係る費用の総額（計画的修繕業務の費用を除く。）を支払回数で等分した額とする。

4 本施設の計画的修繕業務に係るサービス購入料

(1) 本施設の計画的修繕業務に係るサービス購入料の支払

甲は、本施設の計画的修繕業務の対価として、乙が入札参加者提案において提案する、運営･維持管理業務期間中の計画的修繕業務に係る費用の総額（以下「計画的修繕業務に係るサービス購入料」という。）を乙に支払う。

(2) 計画的修繕業務に係るサービス購入料の額及び支払方法

計画的修繕業務に係るサービス購入料は、乙が入札参加者提案において提案した各年度に実施予定の計画的修繕業務の内容に基づき、各年度について乙が入札参加者提案において提案した額とする。甲は、各年度の計画的修繕業務に係るサービス購入料を、各年度 4 回、均等割で乙に支払う。

(3) 計画的修繕業務が行われない場合の措置

乙は、入札時に提案した「長期修繕計画書」に基づき、次年度に実施する計画的修繕業務について「維持管理業務計画書」を各事業年度が開始する 2 ヶ月前までに甲へ提出し、甲の承諾を得るものとする。乙は、維持管理業務計画書の中に業務項目ごとに、その実施内容、実施時期、金額等を記載するものとする。また、各年の「維持管理業務計画書」における計画的修繕業務を、「長期修繕計画書」の内容から変更する場合、乙は甲に変更する理由について説明を行い、甲の承諾を得るものとする。

乙が、各年の「維持管理業務計画書」に基づく計画的修繕業務を実施しなかった場合、甲は、当該年度の計画的修繕業務に係るサービス購入料について、「維持管理業務計画書」において記載される各業務項目の金額等に基づき、未実施の業務項目に対応する減額措置を行うことができる。

5 有料施設利用者数の増加分の対価の支払い

本事業においては、年間の有料施設利用者数が「基準利用者数」を超えた際に、下記の規定に則り、乙に対して有料施設利用者数の増加分の対価を支払うこととする。

(1) **対象**

有料施設利用者数の増加分の対価の支払いの対象となる有料施設利用者数は、各年度（4 月 1 日～翌年 3 月 31 日）の温泉･健康維持増進ゾーンを施設利用料金を支払い利用した施設利用者数とする。

(2) **有料施設利用者数の増加分の対価支払額の算定**

有料施設利用者数の増加分の対価支払額については、下式に則り算定する。

$$\text{支払額} = \left(\text{温泉･健康維持管理ゾーンの施設利用料収入の総額}\right) \times \frac{\text{（有料施設利用者数－基準利用者数）}}{\text{有料施設利用者数}} \times 0.5$$

なお、有料施設利用者数の増加分の対価の支払額の算定式上の「温泉･健康維持増進ゾーンの施設利用料収入の総額」には、老人福祉ゾーン及び休憩ゾーンの諸室の貸館業務による収入並びに健康維持増進プログラムの利用料収入は含まれない。

(3) **基準利用者数**

基準利用者数は、年間 5 万人とする。

6　サービス購入料の改定

(1)　運営･維持管理業務に係るサービス購入料

本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料は、以下の算式に基づき自動的に改定されるものとする。但し、改定後の金額の増減が改定前の金額に対して 1%以内である場合は、改定は行わないものとする。改定は、平成 20 年度からとし、平成 18 年 4 月の指数を初年度の基準値とする。

$$S_n = S_Z \times \frac{CPI_{n-1}}{CPI_Z} \times \frac{1+CT_Z}{1+CT_{n-1}}$$

S_n：　n年度の本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料（改定後）

S_Z：　前回改定時（改定が無い場合は初年度）の本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料

CPI_{n-1}：　（ｎ－２）年９月から（ｎ－１）年８月の間の総務省消費者物価指数（長野市･総合の値）の平均値

CPI_Z：　前回改定時（改定が無い場合は初年度）の総務省消費者物価指数（〃）

CT_{n-1}：　（ｎ－２）年９月から（ｎ－１）年８月の間の消費税率

CT_Z：　前回改定時（改定が無い場合は初年度）の消費税率

なお、課税対象に応じた消費税率の変更等により、一律に消費税率の変更が行われない等、上記算式がサービス購入料の改訂に適さないと甲が判断した場合においては、消費税率変更の状況等に鑑みて、上記算式を変更することがある。

(2)　計画的修繕業務に係るサービス購入料

計画的修繕業務に係るサービス購入料は､本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料の改定式に準じて計算される方法により、自動的に改定されるものとする。但し、改定後の金額の増減が改定前の金額に対して 1%以内である場合は、改定は行わないものとする。改定は、平成 20 年度からとし、平成 18 年 4 月の指数を初年度の基準値とする。

7　サービス購入料等の支払方法

(1)　サービス購入料の支払方法

ア　本施設の設計･建設業務に係るサービス購入料の支払方法

甲は、設計･建設業務完了届が得られていることを条件として、乙に対し、本施設の設計･建設業務に係るサービス購入料の支払いを行うものとする。

乙は、運営･維持管理業務期間中、各四半期最終月の翌月の 20 日までに、本施設の

設計･建設業務に係るサービス購入料に係る請求書を甲に提出するものとし、甲は請求日（適正な請求書を甲が受理した日）から 30 日以内に乙に対して本施設の設計･建設業務に係るサービス購入料を支払うものとする。

イ　本施設の運営･維持管理業務及び計画的修繕業務に係るサービス購入料の支払方法

運営･維持管理業務期間中、乙は、本施設の運営･維持管理業務（計画的修繕業務を含む。）についての月次報告書を毎月 7 日までに、甲に提出しなければならない。甲は、乙から月次報告書を受領した場合、当該受領日から 10 日以内に乙に対して業務確認の結果を通知するものとする。

また、乙は、各四半期の最終月の甲による業務確認の通知を受けた場合、当該最終月の翌月の 20 日までに、本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料及び計画的修繕業務に係るサービス購入料について、請求書を甲に提出するものとし、甲は請求日（適正な請求書を甲が受理した日）から 30 日以内に乙に対して本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料及び計画的修繕業務に係るサービス購入料を支払うものとする。

(2)　有料施設利用者数の増加分の対価の支払方法

運営･維持管理業務期間中、乙は、上記(1)に示した月次報告書において、有料施設利用者数についても、甲への報告、甲の確認等の手続を毎月行うものとする。

乙は、毎年度の最終月（3 月）についての報告に対する甲による確認の通知を受けた後、翌年度の 4 月 20 日までに有料施設利用者数の増加分の対価の支払に係る請求書を甲に提出するものとし、甲は、請求日（適正な請求書を甲が受理した日）から 30 日以内に乙に対して当該年度についての有料施設利用者数の増加分の対価の支払を行うものとする。

8　サービス購入料の契約金額

(1)　契約金額

	内訳	金　額
契約金額	消費税抜き	[　]円
	消費税	[　]円
	合計	[　]円

※ 上記契約金額は、乙が入札参加者提案において提案する価格の現在価値換算前かつインフレを考慮しない金額を基にした金額である。

※ 本施設の設計･建設業務等に係るサービス購入料の割賦金利分については、本別紙 9 第 2 項の(2)項に基づき、運営開始予定日の 2 営業日前に基準金利の見直しを行い、金額を変更する。（以下、(2)及び(3)項においても同じ）

※ 運営･維持管理業務に係るサービス購入料及び計画的修繕業務に係るサービス購入料については、本別紙 9 第 6 項に基づき、毎年改定を行うものとする。

※ 本項での「消費税」は「消費税」及び「地方消費税」をいう。また、消費税及び地方消費税の税率改定があった場合は、改定に基づき消費税の金額を変更するものとする。（以下、(2)及び(3)項においても同じ）

(2) 契約金額の内訳

内訳		金　額
本施設の設計･建設業務に係るサービス購入料	割賦金利分	[　]円
	元本分	[　]円
	小計	[　]円
本施設の運営・維持管理業務に係るサービス購入料		[　]円
計画的修繕業務に係るサービス購入料		[　]円
合計（消費税抜き）		[　]円
消費税		[　]円
合計（消費税込み）		[　]円

(3) 支払スケジュール

下表における支払い対象期間の終了後に乙の提出する請求書に基づいて、甲はサービス購入料を支払う。ただし、この表における金額は、金利決定基準日の基準金利の見直し、物価変動による改定、消費税の税率改定により変更される。本支払スケジュールが変更される場合、乙は本支払スケジュールを再作成し、甲との間で確認を行うものとする。

（単位：円）

サービス購入料 ＼ 支払対象期間		平成18年度				
		第1回支払	第2回支払	第3回支払	第4回支払	
		平成18年4・5・6月分	平成18年7・8・9月分	平成18年10・11・12月分	平成19年1・2・3月分	計
施設整備のサービス対価	割賦金利分					
	元金分					
	小計					
運営・維持管理業務に係るサービス購入料						
計画的修繕業務に係るサービス購入料						
合計（消費税抜き）						
消費税						
合計（消費税込み）						

（単位：円）

サービス購入料 ＼ 支払対象期間		平成19年度				
		第5回支払	第6回支払	第7回支払	第8回支払	
		平成19年4・5・6月分	平成19年7・8・9月分	平成19年10・11・12月分	平成20年1・2・3月分	計
施設整備のサービス対価	割賦金利分					
	元金分					
	小計					
運営・維持管理業務に係るサービス購入料						
計画的修繕業務に係るサービス購入料						
合計（消費税抜き）						
消費税						
合計（消費税込み）						

※　平成20年度～平成31年度についても同様の表を作成する

●
●
●
●
●
●
●
●
●

（単位：円）

サービス購入料 ＼ 支払対象期間		平成32年度				
		第57回支払	第58回支払	第59回支払	第60回支払	
		平成32年4・5・6月分	平成32年7・8・9月分	平成32年10・11・12月分	平成32年1・2・3月分	計
施設整備のサービス対価	割賦金利分					
	元金分					
	小計					
運営・維持管理業務に係るサービス購入料						
計画的修繕業務に係るサービス購入料						
合計（消費税抜き）						
消費税						
合計（消費税込み）						

別紙 9　法令変更による追加費用分担規定

（第 15 条、第 35 条、第 36 条、第 39 条及び第 65 条関係）

法令変更	甲 負担割合	乙 負担割合
a)　本事業の実施に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
b)　甲のサービス購入料に係る消費税率の変更の場合	100%	0%
c)　上記記載の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%

なお、「本事業の実施に直接関係する法令」とは、特に温泉利用施設、遊泳用プール及び老人福祉施設を含めた本施設の設計、建設、運営及び維持管理に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び乙に対して一般に適用される法令の変更は含まれないものとする。また、消費税率の変更に伴う甲の負担は、サービス購入料に関する部分に限定される。

別紙 10：　不可抗力による追加分担規定

（第 15 条、第 35 条、第 36 条、第 39 条及び第 65 条関係）

1　設計･建設業務等期間

本施設の甲への引渡しの前に不可抗力により乙の設計業務又は建設等業務の全部又は一部の履行が不能となった場合、これによる増加費用額及び損害額が同期間中の累計で、本施設の設計及び建設費として乙が入札参加者提案において提示した額（金[　]円）の１００分の１に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、当該不可抗力により生じた増加費用又は損害につき保険金が支払われる場合、乙の負担部分を超えた保険金相当額は、甲の負担部分から控除する。

2　運営･維持管理業務期間

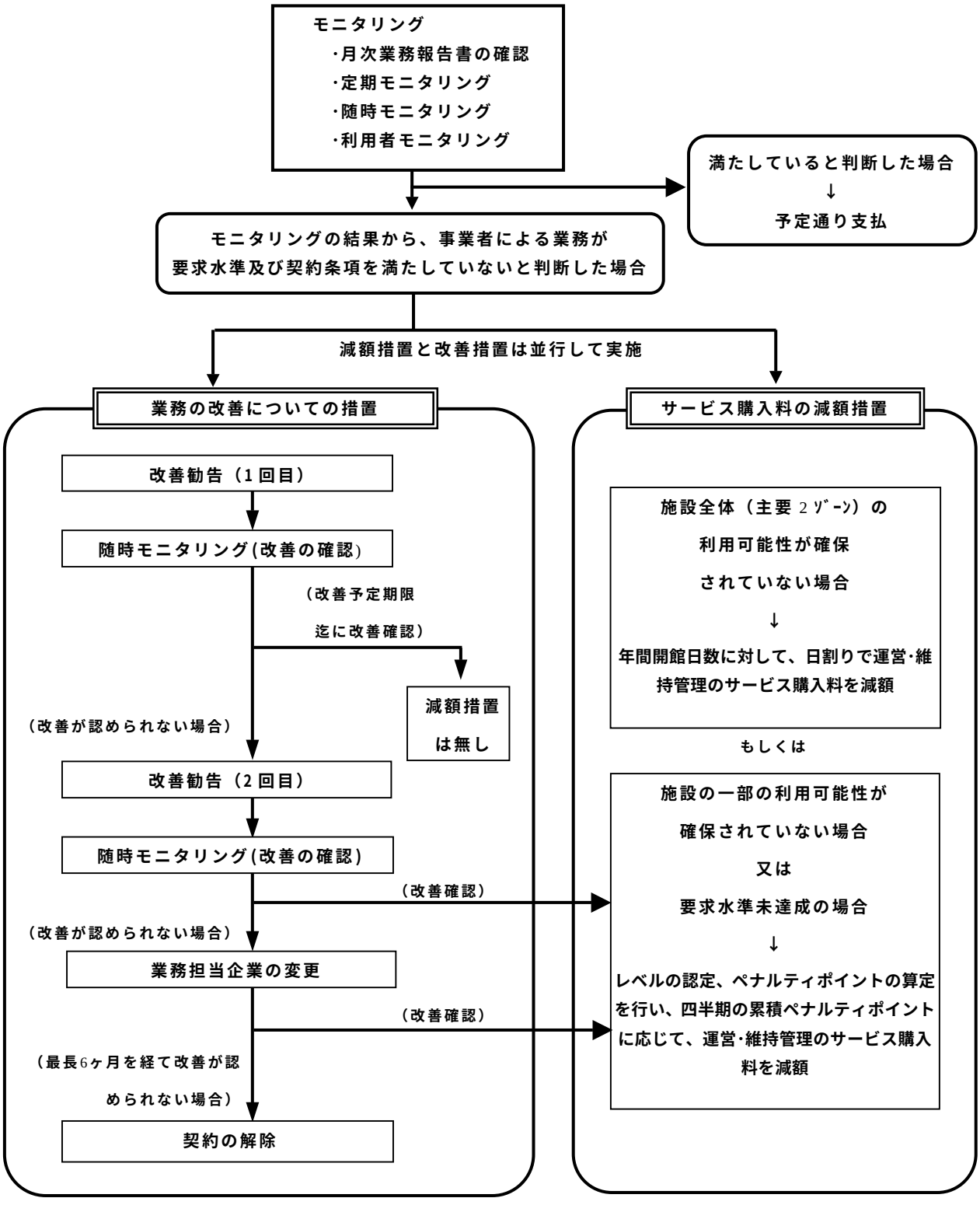
運営･維持管理業務期間中、不可抗力により乙の運営･維持管理業務の全部又は一部の履行が不能となった場合、本件施設につき、これによる増加費用額及び損害額が一事業年度につき累計で、年間のサービス購入料相当分（但し、第 69 条 3 項による物価変動に伴う改定を考慮し、かつ、第 73 条による減額を考慮しない金額とする。）の１００分の１に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。但し、当該不可抗力により生じた増加費用又は損害につき保険金が支払われる場合、乙の負担部分を超えた保険金相当額は、甲の負担部分から控除する。

別紙 11　モニタリングとサービス購入料の減額等の措置について

（第 61 条、第 73 条及び第 75 条関係）

1　運営･維持管理期間中の業務水準低下に関する措置

本事業における運営･維持管理期間中の業務水準低下に関する措置は、下図に示すとおりとする。



2　モニタリングの方法

モニタリングについては、乙において自己監査（セルフモニタリング）と自律的改善が十分に機能するように措置すべきことを前提として、以下のとおり行う。

(1) モニタリング実施計画書の作成

乙は、本契約締結後、以下の項目を含むモニタリング実施計画書を作成し甲へ提出し、協議を行い甲の承諾を得るものとする。

ア　モニタリング時期
イ　モニタリング内容
ウ　モニタリング組織
エ　モニタリング手続
オ　モニタリング様式

(2) モニタリングの方法

本施設の運営･維持管理業務のモニタリングは、第 61 条に従い行われるものとし、その概要は以下のとおりとする。

ア　月次業務報告書の確認

甲は、乙が本契約、入札説明書等及び入札参加者提案に定める業務の要求水準及び本契約の各条項を満たしているかどうか、月次業務報告書の内容を確認する。

イ　定期モニタリングと随時モニタリング

甲は、月 1 回、本施設に立入調査を行い、乙から提出された月次業務報告書の記載内容、契約の履行状況について確認を行うものとする（定期モニタリング）。その他、随時必要に応じて、甲は本施設への立入調査を行い確認を行うものとする（随時モニタリング）。

ウ　利用者アンケート

乙は、甲と協議して本施設で提供されるサービスの評価についてのアンケート用紙を作成し、これを本施設内にアンケート回収箱と共に日常的に設置し、利用者からのアンケート結果を回収する。乙は、回収されたアンケートについてこれをとりまとめ、月次業務報告書と共に毎月、甲へ提出する。甲は、このアンケート内容をモニタリングの資料として利用する。

３　業務の改善についての措置

(1)　改善勧告（第１回目）

甲は、上記モニタリングの結果から、乙による業務が要求水準及び本契約の各条項を満たしていないと判断した場合には、乙に対して、速やかにかかる業務の是正を行うよう第 1 回目の改善勧告を行うものとする。乙は、甲から改善勧告を受けた場合、速やかに改善対策と改善期限について甲と協議を行うとともに、改善対策と改善期限等を記載した改善計画書を甲に提出し、甲の承諾を得るものとする。

(2)　改善の確認

甲は、乙からの改善完了の通知又は改善期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、改善計画書に沿った改善が行われたかどうかを確認するものとする。

(3)　改善勧告（第２回目）

上記(2)におけるモニタリングの結果、改善計画書に沿った期間･内容での改善が認められないと甲が判断した場合、甲は、乙に第 2 回目の改善勧告を行うとともに、再度、改善計画書の提出請求、協議、承諾及び随時のモニタリングによる改善確認の措置を行う。

(4)　業務担当企業の変更等

上記(3)の手続を経ても第 2 回目の改善計画書に沿った期間･内容による改善が認められないと甲が判断した場合、甲は当該業務を担当している業務担当企業を変更することを乙に請求することができる。

(5)　契約の解除等

甲は上記(4)の業務担当企業の変更の手続を取った後、最長 6 ヶ月を経て改善効果が認められないと判断した場合、甲が本契約の継続を希望しない時には、本契約を解除することができる。

4　サービス購入料の減額等の措置

(1)　サービス購入料減額の対象

サービス購入料については、本施設における主要ゾーンである老人福祉ゾーン及び温泉･健康維持増進ゾーンを中心として、その運営状況により下表に示す減額措置を行うものとする。なお、減額の対象は、サービス購入料のうち、本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料のみとする。

	両ゾーンの開館･休館の予定※1		減額事由	サービス購入料減額の措置
	老人福祉ｿﾞｰﾝ	温泉･健康維持増進ｿﾞｰﾝ		
ケース１	開館予定日	開館予定日	老人福祉ｿﾞｰﾝ及び温泉･健康維持増進ｿﾞｰﾝの両方が休館	下記(2)に従い減額措置
ケース２	休館予定日	開館予定日	温泉･健康維持増進ｿﾞｰﾝが休館	下記(3) に従い減額措置
ケース３	開館予定日	休館予定日	老人福祉ｿﾞｰﾝが休館	

※１：開館･休館の予定については、入札参加者提案に基づき乙が作成する各年の「業務計画書」に記載される実施スケジュール（開館予定日）によるものとする

(2)　施設全体（主要 2 ゾーン双方）の利用可能性が確保されていない場合の措置

甲は、上記(1)に示すケース 1 の場合（老人福祉ゾーン及び温泉･健康維持増進ゾーンの双方について同時に利用可能性が確保されず、1 日以上の運営の中断又は休館等が発生した場合)、当該状態の継続する期間（当該期間に含まれる業務計画書記載の主要 2 ゾーンの休館日を含まない。）について、運営業務計画書に記載される本施設の年間開館予定日数（下式における、365 日（又は 366 日）－施設全体（主要 2 ゾーン）が閉館する日数）に対して、下式のとおり運営･維持管理業務に係るサービス購入料を減額するものとする。但し、乙が当該運営の中断又は休館等について乙の責によらないと甲が認めた場合はこの限りではない。

$$\text{減額金額} = \left(\text{当該年の運営･維持管理業務に係るサービス購入料}\right) \times \frac{\text{ケース１の状態の日数}}{\text{（３６５日※1－施設全体が閉館する日数※2）}} \times 1.50$$

※１：ただし、うるう年については、３６６日とする。

※２：老人福祉ｿﾞｰﾝ又は温泉･健康維持増進ｿﾞｰﾝのいずれか一方でも開館している日は含まない。

(3) 本施設の一部の利用が確保されていない場合、又は要求水準未達成の場合の措置

甲は、本施設の開館日において施設の一部の利用可能性が確保されていない、又は維持管理･運営内容について要求水準の未達成（以下「未達状況」という。）が確認された場合、以下の方法によりサービス購入料の減額又は支払停止を行う。但し、未達状態の発生が、乙の責によらないと甲が認めた場合は、この限りでない。

ア　レベルの認定

甲は、未達状況に応じて、以下に定めるレベルの認定を行う。

レベル１	・ 本施設の利用者の快適な利用に軽微な影響を及している場合（下記レベル２及び３に該当する場合を除く。） ・ 休憩ゾーン及び管理･共用ゾーンの一部の利用が出来ない場合 ・ 周辺環境に悪影響を及ぼしている場合
レベル２	・ 温泉･健康維持増進ゾーン又は老人福祉ゾーンの一部の利用が出来ない場合 ・ 温泉･健康維持増進ゾーン又は老人福祉ゾーンを利用する上で、重大な支障がある場合又は円滑な運営に重大な支障がある場合 ・ 休憩ゾーン及び管理･共用ゾーン全体の利用が出来ない場合 ・ 周辺環境に重大な悪影響を及ぼしている場合
レベル３	・ 上記４(1)の表中のケース２に該当する場合：温泉･健康維持増進ｿﾞｰﾝの開館予定日にもかかわらず、当該ｿﾞｰﾝを終日休館した場合 ・ 上記４(1)の表中のケース３に該当する場合：老人福祉ｿﾞｰﾝの開館予定日にもかかわらず、当該ｿﾞｰﾝを終日休館した場合

イ　ペナルティポイントの算定

甲は、前項のレベルに応じ、以下のとおりペナルティポイントを算出する。

(ｱ)　第１回目の改善計画書に記載された改善期限までに改善が確認された場合、ペナルティポイントは付与しない。第１回目の改善期限までに、未達状況が改善されない場合、その改善期限日の翌日を第１日目としてペナルティポイントの算定の対象の日数とする。

※　上記(2)で述べる、ケース１の未達状態の際のサービス購入料の支払い減額措置については、第１回目の改善期限までの減額保留期間の措置はない。

(ｲ)　ペナルティポイントは、未達状況が継続する場合、１日毎に自動的に加算されていくものとする。但し、甲は、改善の遅延が、乙の責によらないと甲が認めた場合は、ペナルティポイントの加算を中断することができる。

レベル１	１日につき、 １ ポイント
レベル２	１日につき、 ５ ポイント
レベル３	１日につき、１０ポイント

ウ　サービス購入料の減額

四半期での累積ペナルティポイントが一定値を超える場合、累積ペナルティポイントに応じて本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料の減額等の措置を行うこととする。減額金額は、当該年の本施設の運営･維持管理業務に係るサービス購入料の四半期分に対して、次表の減額割合を乗じた金額とする。

累積ﾍﾟﾅﾙﾃｨﾎﾟｲﾝﾄ（四半期）	措置内容（減額割合）	備　考
0～10	減額無し	－
11～50	ｻｰﾋﾞｽ購入料× 0.015% ×ﾍﾟﾅﾙﾃｨｰﾎﾟｲﾝﾄ数	ﾚﾍﾞﾙ3： 1～5日以下
51～150	〃 × 0.030% × 〃	ﾚﾍﾞﾙ3： 5～15日以下
151以上	〃 × 0.045% × 〃	ﾚﾍﾞﾙ3： 15日超

ペナルティポイントの算定及びそれに応じた減額等の措置は四半期単位で行うものとし、翌四半期にはペナルティポイントは持ち越さない。また、減額後のサービス購入料の支払いは、要求水準の未達状況の改善が確認されるまでは停止されることとする。

別紙 12　通知先

（第 90 条関係）

甲：
[住所]
[担当部署]
[担当者]
[電話番号]
[ファックス番号]

乙：
[住所]
[担当部署]
[担当者]
[電話番号]
[ファックス番号]